План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Главный отдела технадзор инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
« 04 » 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Судостроительная, д. 5-11 – пер. Киевский, д. 2-6*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*До 1945 года*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Кровля – 2015 год* *Фасад – 2022 год* *Отмостка – 2022* *ВДС ЭЭ -2019*	
1.7	Количество подъездов	*7*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Имеется*	
1.10	Наличие чердака	*Имеется*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*42*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*1*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*2865,7 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*1955,5*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*42,4 м2*	
2.6	Отапливаемый объем	*8116 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Имеется*	*Один*
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Независимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Однотрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Имеется*	*Один*
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Восемь*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Пять***
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***ГКал***	***Информации нет***
	2023-2024 г.г.	***ГКал***	***Информации нет***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***Информации нет***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеется*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеется*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ТЭЦ-2 ИТП с авт.регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ТЭЦ-2 ИТП с авт.регулированием***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От ТЭЦ-2 ИТП с авт.регулированием*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 18.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	***Ревизия автоматики системы отопления***
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 18.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***4 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***8 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***10 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
_____ Ю.В.Мокеев
«__» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Тихорецкая, д. 18***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1996 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	***Отмостка – 2022 год*** ***Окна МОП – 2023 год***	
1.7	Количество подъездов	***5***	
1.8	Материал стен	***Ж/Б блок***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***104***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***1***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	***7683,5 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***5358,8 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***213 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***27421 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Есть***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	***Один***
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеются***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеются***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Пять***
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствуют***	

1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***773,241 ГКал***	***По ОДПУ***
	2023-2024 г.г.	***784,511 ГКал***	***По ОДПУ***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Ø 20 мм - 100 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»***
	2024-2025 г.г.	-"-	***От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 01.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	*Август 2025*
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по ***01.07.***2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***5 м.п***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	***70 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекции
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«27» 08 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Тихорецкая, д. 37***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1994 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***61***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	***3409,4 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2860,4 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***238,3 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***14219 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Есть***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	***Один***
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеются***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеются***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Три***
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствуют***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***330,116 ГКал***	***По ОДПУ***
	2023-2024 г.г.	***334,953ГКал***	***По ОДПУ***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Ø 20 мм - 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	*От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»*
	2023-2024 г.г.	-"-	*От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»*
	2024-2025 г.г.	-"-	*От ТЭЦ-2 ЦТП КТС «Тихорецкая»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Февраль 2026***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***8 м.п***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	***20 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель

ООО «УКБР 1»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) _____ ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Тобольская, д. 2***	***Непосредственное управление***
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1962 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***1***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Отсутствует***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***14***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***753,1 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***704,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***2778 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***113,36 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***113,36 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***113,36 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «П.Морозова 5Б»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «П.Морозова 5Б»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «П.Морозова 5Б»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	***Имелись незначительные***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 14.05.2025 г.*** ***по 27.05.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 20.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 27.05.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***Не требуется***	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	***Отсутствуют***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 06 2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Транспортная, д. 2-4***	***Аварийный***
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***КР 1980 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***ЦО – 2012 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***12***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***734,5 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***670,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***2552 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***ППР, Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Два***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Два***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Два***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Два***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***96,17 ГКал***	***По ОДПУ***
	2023-2024 г.г.	***102,875 ГКал***	***По ОДПУ***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствует*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствует*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельная КТС «Транспортная 25»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельная КТС «Транспортная 25»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-=-	*От котельная КТС «Транспортная 25»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30..09.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Не требуется***	***В августе 2028 года***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.06.2025г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.	ИП Сучков А.В.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По графику ФГУП «Калининградгазификация»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Чистка желобов
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель **ООО «УКБР 1»**
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) **Лебединский М.И.** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» **апреля** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
20 25 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Школьная, д. 1-1А***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	***(Непосредственное управление***
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1960 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***24***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1427,3 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***939,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***156,5***	
2.6	Отапливаемый объем	***3698 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Два***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***176,42 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***176,42 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***176,42 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	***20 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

« » ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела технической инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«09» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Садовая, д. 23-29***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1977 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Реконструкция ИТП – 2017 год***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Ж\Б блоки***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***70***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Имеется***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***4437,1 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***3418,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***116,5 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***12415 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***ПВХ, Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Четыре***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

2

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***611,659 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2023-2024 г.г.	***621,573 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Июль 2025 года***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***20 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***100 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель _____ ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор _____ ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 09 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Садовая, д. 31-37***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1978 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Реконструкция ИТП – 2017 год***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Ж\Б блоки***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***70***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***4383,3 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***3405,9 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***12719 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***ПВХ, Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Четыре***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***670,778ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2023-2024 г.г.	***754,692 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2024-2025 г.г.	***546 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Июль 2025 года***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***10 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***70 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати « » ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
24 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. А.Суворова, д. 55»***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1995 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Ж\Б блоки***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***52***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Имеется***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***3582,4 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2629,2 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***44,4 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***12285 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Отсутствует***	
3.14	Ввод газоснабжения	***Отсутствует***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Отсутствует***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***461,906 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2023-2024 г.г.	***508,111 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025_ г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Август 2026 года***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025_ г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025_ г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025_ г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025_ г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025_ г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025_ г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*2 ед.*
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*Не требуется*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	*50 м2*
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	*ИП Сучков А.В.*
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*3 м2*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*2 м2*

Ответственный руководитель *ООО «УКБР 1»*
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) *Лебединский М.И.* (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» *апреля* 20*25* года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«26» 09 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Тихорецкая, д. 11-17***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1971 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***ИТП – 2012 год***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Блочный***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Отсутствует***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***60***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***2925,5 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2640,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***9554 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Четыре***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***332,975 ГКал***	***По ОДПУ***
	2023-2024 г.г.	***321,74 ГКал***	***По ОДПУ***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеется*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Не требуется***	***В августе 2028 года***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. теплоносителя, расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***2 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***Не требуется***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Тихорецкая, д. 16***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1994 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	***Отмостка – 2021 год*** ***Окна МОП – 2022 год***	
1.7	Количество подъездов	***5***	
1.8	Материал стен	***Ж/Б блок***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***104***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	***7349,8 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***5413,6 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***21500 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Есть***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	***Один***
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеются***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеются***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Пять***
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствуют***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***679,842 ГКал***	***По ОДПУ***
	2023-2024 г.г.	***668,833 ГКал***	***По ОДПУ***
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ЦТП КТС «Тихорецкая»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ЦТП КТС «Тихорецкая»***
	2024-2025 г.г.	-"-	***От ЦТП КТС «Тихорецкая»***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 01.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	***Август 2025***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.2025*** г. по ***01.07.2025***г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.2025*** г. по ***01.07.2025***г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***10 м.п***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	***100 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Киевская, д. 13г***	***Непосредственное управление***
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1954 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2017 год; Фасад – 2023 год***	
1.7	Количество подъездов	***1***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***8***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***540 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***296,6 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***133,1 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***2005 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Двухтрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***77,33 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***77,33 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***77,33 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	***От котельной «Киевская, 141а»***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	***Непосредственное управление***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	***По графику МП «Калининградтеплосеть»***
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного	Срок выполнения: с _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	износа металла труб	по _____20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	*Непосредственное управление*
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	*Непосредственное управление*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.*	*10 м²*
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель *ООО «УКБР 1»*
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) _____ *Лебединский М.И.* (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» *апреля* 20*25* года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
"24" 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Киевская, д. 153-157*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1955 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Кровля – 2014; Фасад – 2014, Окна, двери – 2014; ХВС - 2024*	
1.7	Количество подъездов	*3*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Имеется*	
1.10	Наличие чердака	*Имеется*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*24*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*2584,9 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*1927,7 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.6	Отапливаемый объем	*8491 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Двухтрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Отсутствует*	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*ПВХ, Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Один*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Один*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***310,3 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***310,3 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***310,3 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г.*** ***по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***8 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***50 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Киевская, д. 159-161***	***Непосредственное управление***
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1958 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***ВДС ХВС – 2023 год; ВДС ЭЭ – 2023 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***16***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1313,2 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***848,6 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***181,4 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***10506 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Двухтрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Два***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***165,89 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***165,89 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***165,89 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г.*** ***по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	*Непосредственное управление*
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	*Непосредственное управление*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.*	*10 м²*
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*

Ответственный руководитель *ООО «УКБР 1»*
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) *Лебединский М.И.* (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» *апреля* 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Летняя, д. 41-45***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1991 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	***ИТП ЦО – 2025 год***
1.7	Количество подъездов	***3***	
1.8	Материал стен	***Ж/б блок***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***60***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***4293,9 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***3274,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***15007 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	***После КР ИТП 2025 года станет независимой***
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***ППР, Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Три***
3.15	Система АППЗ и	***Отсутствует***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***567,879 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2023-2024 г.г.	***568,791 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствовали*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки:	

3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Неизолированные - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствовали*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	***КР ИТП ЦО с переключением к ТЭЦ-2***
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной КТС «Летняя 56»***
	2023-2024 г.г.	-»-	***От котельной КТС «Летняя 56»***
	2024-2025 г.г.	-»-	***От «ТЭЦ-2» напрямую***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 01.08.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	***ВКТ-7*** ***ПРЭМ 50***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г.*** ***по 10.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г.*** ***по 10.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г.***	***2 шт***

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: **с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.**	**10 м**
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: **с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.**	**30 м2**
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: **с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.**	**ИП Сучков А.В.**
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**По графику ФГУП «Калининградгазификация»**
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Не требуется**
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Не требуется**
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Требуется капитальный ремонт**
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Требуется капитальный ремонт (замена)**
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Не требуется**
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Требуется капитальный ремонт (замена)**
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**Не требуется**

Ответственный руководитель **ООО «УКБР 1»**
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) **Лебединский М.И.** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» **апреля** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела теловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
24 » 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Л.Иванихиной, д. 3***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1985 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	***Кровля – 2012 год; Лифт — 2018г.г.***	
1.7	Количество подъездов	***1***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***18***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***2***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1598,9 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***1114,8 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***153,6 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***6243 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Есть***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеются***	***Два***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеются***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Отсутствует***	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Отсутствует***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	***204,21 ГКал***	
	2023-2024 г.г.	***204,21 ГКал***	
	2024-2025 г.г.	***204,21 ГКал***	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Ø 20 мм - 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ЦТП КТС ТЭЦ-2***
	2023-2024 г.г.	-=-	***От ЦТП КТС ТЭЦ-2***
	2024-2025 г.г.	-=-	***От ЦТП КТС ТЭЦ-2***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	***10 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***МКД не газифицирован***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г.	***Не требуется***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по _____20__г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.***

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Маршала Новикова, д. 4-б***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***До 1945 года***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2016 год***	
1.7	Количество подъездов	***3***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***23***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Имеется***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1931 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***1295,1 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***143,3 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***5755 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Двухтрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***231,58 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***231,58 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***231,58 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной КТС «М.Новикова 6»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной КТС «М.Новикова 6»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной КТС «М.Новикова 6»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 06.08.2025 г. по 19.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 19.08.2025г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*2 шт*
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*2 м*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	*10 м2*
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	*ИП Сучков А.В.*
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель _____ ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор _____ ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Маршала Новикова, д. 10*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1958 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Кровля – 2015 год* *Фасад – 2015 год*	
1.7	Количество подъездов	*1*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Отсутствует*	
1.10	Наличие чердака	*Отсутствует*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*6*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*370,8 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*348,1 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.6	Отапливаемый объем	*1475 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Двухтрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Отсутствует*	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Один*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Один*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***56,04 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***56,04 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***56,04 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 50 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Двухстороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной КТС «М.Новикова 6»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной КТС «М.Новикова 6»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От котельной КТС «М.Новикова 6»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 06.08.2025 г. по 19.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 19.08.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***Не требуется***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Садовая, д. 15-21***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1975 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Ж\Б блоки***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***70***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***4397,4 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***3386,8 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***12461 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***ПВХ, Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Четыре***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***649,716 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2023-2024 г.г.	***701,9 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г.*** ***по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	***Июль 2026 года***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***4 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***50 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Дарвина, д. 6***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1986 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***ВДС отопления – 2022 год***	
1.7	Количество подъездов	***4***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***60***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***3058,8 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2670,8 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***11435 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Четыре***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***445,551 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2023-2024 г.г.	***429,55 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Не требуется***	***В августе 2028 года***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС и теплоносителя, расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***Не требуется***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт (замена)*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Отсутствуют*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Дарвина, д. 19-23***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1986 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2011 год; Окна – 2022 год***	
1.7	Количество подъездов	***3***	
1.8	Материал стен	***Блочный***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***50***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***3094,4 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2426,7 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***8876 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Три***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***390,7 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***390,7 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***390,7 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	*От «ТЭЦ-2» ЦТП КТС Дарвина 21*
	2023-2024 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ЦТП КТС Дарвина 21*

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От «ТЭЦ-2» ЦТП КТС Дарвина 21*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***4 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.08.2025г.*	***6 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***20 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г.* *по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Камская, д. 7-9*	*Непосредственное управление*
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1958 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Не проводился*	
1.7	Количество подъездов	*2*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Подвал*	
1.10	Наличие чердака	*Имеется*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*16*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*1323,31 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*965,41 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.6	Отапливаемый объем	*10736 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Двухтрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Отсутствует*	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Один*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Два*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***155,4 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***155,4 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***155,4 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 70 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 70 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 70 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20__ г. по _____20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	***Непосредственное управление***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	***Непосредственное управление***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	***30 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
24 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Киевская, д. 36***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1984 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***ИТП – 2012 год***	
1.7	Количество подъездов	***6***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***85***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Имеются***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***4602,2 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***4025,7 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***145,9 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***17722 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП), ППР***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Шесть***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***607,631 ГКал***	***По ОДПУ без ГВС***
	2023-2024 г.г.	***802,078 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 89 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеется*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием*
	2023-2024 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***2 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***10 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***80 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Требуется\ капитальный ремонт*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 09 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Киевская, д. 50-52***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1960 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля2021 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***20***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***5***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1355 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***710,2 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***384,5 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***3291 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Два***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***176,24 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***176,24 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***176,24 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	*От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»*
	2023-2024 г.г.	-"-	*От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»*

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-=-	*От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***Не требуется***	***2 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	***2 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	***10 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) _____ ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
_____ Ю.В.Мокеев
«04» 09 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Киевская, д.«86»***	***Непосредственное управление***
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1960 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***1***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Отсутствует***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***11***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***1***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***626,1 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***531,9 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***58,4 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***2447 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***85,63 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***85,63 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***85,63 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «П.Морозова 5Б»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «П.Морозова 5Б»***

4

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От котельной «П.Морозова 5Б»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 14.05.2025 г. по 27.05.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г. по 20.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 27.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***Не требуется***	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Отсутствуют***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

« » ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Киевская, д. 95-101*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1973 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*ВДС ГВС, ХВС, БК – 2024 год*	
1.7	Количество подъездов	*6*	
1.8	Материал стен	*Ж\Б блоки*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Имеется*	
1.10	Наличие чердака	*Отсутствует*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*76*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*1*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*6641 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*3539,3 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*2639,4 м2*	
2.6	Отапливаемый объем	*20603 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Имеется*	*Один*
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Однотрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*Имеется*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Имеется*	
3.8	Материал трубопроводов	*ПВХ, Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*ПВХ, Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Два*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Два*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Шесть*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха:. ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***947,312 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2023-2024 г.г.	***933,709 ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУс ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***ВДС ГВС в неуд. состоянии***	
	2023-2024 г.г.	***ВДС ГВС в неуд состоянии***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «П.Морозова 5Б»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «П.Морозова 5Б»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-=-	*От котельной «П.Морозова 5Б»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись значительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись значительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 14.05.2025 г. по 27.05.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Сентябрь 2025***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 01.07.2025 г. по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 27.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.	100 м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.	ИП Сучков А.В.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По графику АО «Калининградгазификация»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Требуется капитальный ремонт
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Требуется капитальный ремонт
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Требуется капитальный ремонт
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Требуется капитальный ремонт

Ответственный руководитель ООО «УКБР 1»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) Лебединский М.И. (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

« » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«26» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Киевская, д. 121-123*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*До 1945 года*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Кровля – 2017 год*	
1.7	Количество подъездов	*2*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Имеется*	
1.10	Наличие чердака	*Отсутствует*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*15*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*1*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*1267,6 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*780,3 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*204,3 м2*	
2.6	Отапливаемый объем	*4308 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Двухтрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Отсутствует*	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Отсутствует*	
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Один*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Один*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***133,77 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***133,77 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***133,77 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижяя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-»-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г.*** ***по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.	10 м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.	ИП Сучков А.В.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	По графику ФГУП «Калининградгазификация»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Требуется капитальный ремонт
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель **ООО «УКБР 1»**
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) **Лебединский М.И.** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» **апреля** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Киевская, д. 125-129*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1954 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	*Не проводился*	
1.7	Количество подъездов	*3*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Отсутствует*	
1.10	Наличие чердака	*Имеется*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*20*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	*1154,0 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*1044,7 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.6	Отапливаемый объем	*4926 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Двухтрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*ГВС автономное*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Отсутствует*	
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеется*	*Один*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеется*	*Один*
3.14	Ввод газоснабжения	*Имеется*	*Один*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***168,19 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***168,19 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***168,19 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От котельной «Киевская, 141а»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От котельной «Киевская, 141а»***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От котельной «Киевская, 141а»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 30.07.2025 г. по 12.08.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*2 ед.*
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	*4 м*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *Не требуется*	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Отсутствуют*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

\Ответственный руководитель

ООО «УКБР 1»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	*Ул. Батальная, д. 6*	
1.2	Муниципальное образование	*ГО «Город Калининград»*	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	*Многоквартирный жилой*	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*МП «Калининградтеплосеть»*	
1.5	Год постройки	*1993 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	*Кровля – 2012 год; Окна МОП — 2020 год; Отмостка, цоколь — 2021 г.; Лифты — 2022-23 г.г.*	
1.7	Количество подъездов	*1*	
1.8	Материал стен	*Кирпич*	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	*Подвал*	
1.10	Наличие чердака	*Имеется*	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	*84*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	*6696,9 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*4784,9 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*Отсутствуют*	
2.6	Отапливаемый объем	*24799 м3*	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	*Имеется*	*Один*
3.2	Тепловой пункт	*Отсутствует*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*Закрытая*	
3.4	Схема подключения	*Зависимая*	
3.5	Внутридомовая система отопления	*Однотрубная*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*Есть*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*Имеется*	*Один*
3.8	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.9	Водопроводный ввод	*Имеется*	*Один*
3.10	Водомерный узел	*Имеется*	*Один*
3.11	Материал трубопроводов	*Сталь (ВГП)*	
3.12	Электрический ввод	*Имеются*	*Два*
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*Имеются*	*Три*
3.14	Ввод газоснабжения	*Отсутствует*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	*Отсутствует*	
3.16	Система приточно-вытяжной	*Отсутствует*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	***Имеются***	***Два***
	4. Схема подачи ресурса на объект		
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Отсутствует***	
	5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***579,61 ГКал***	
	2023-2024 г.г.	***598,174 ГКал***	
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки:	

3

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Неизолированные - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 100 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	*От ЦТП КТС (ТЭЦ-2)*
	2023-2024 г.г.	-"-	*От ЦТП КТС (ТЭЦ-2)*

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От ЦТП КТС (ТЭЦ-2)*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г. по 15.09.2025г.***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по ***01.07.2025***г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.2025*** г. по ***01.07.2025***г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.2025*** г. по ***01.07.2025***г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 15.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***8 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	***10 м.п***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	***100 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***МКД не газифицирован***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

7

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 12.12.2022

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«04» 04 2025

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Великолукская, д. 3-5***	*Непосредственное управление*
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***До 1945 года***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2017 год; ВДС ЦО – 2018 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Подвал***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***28***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1646 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***1319,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***5689 м3***	*По тех.пасп.*
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Два***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***211,53 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***211,53 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***211,53 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	*От ТЭЦ-2 ЦТП «Тихорецкая»*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	***Имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: ***Не требуется***	***Непосредственное управление***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	***20 м²***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ***с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.***	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 09 2025г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Восточная, д. 13***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1993 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Не проводился***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***36***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***2275,9 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***2025,5 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***7784 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Отсутствует***	
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***342,588 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2023-2024 г.г.	***408,72 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-»-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 01.09.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	***КТСП-Н***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС и теплоносителя, расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***20 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***По графику ФГУП «Калининградгазификация»***
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт (замена)***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Восточная, д. 19-21***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***До 1945 года***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2014 год ИТП ЦО – 2021 ВДС ЭЭ – 2019 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***32***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***1***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1907,6 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***1423,4 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***14,2 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***6043 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***ППР, Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Два***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Два***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***272,714 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2023-2024 г.г.	***266,77 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***с 01.08.2025 г.*** ***по 30.09.2025г.***	***КТСП-Н*** ***СДВ-И***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС и теплоносителя, расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.07.2025 г.*** ***по 30.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***20 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт (замена)***
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Требуется капитальный ремонт***
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	***Не требуется***

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ***Лебединский М.И.*** _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП «Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Дарвина, д. 1-3***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1963 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2012 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Блочный***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***24***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1154,7 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***966,9 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***3669 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	***Встроенный ЦТП КТС***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***ПВХ, Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***155,67 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***155,67 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***155,67 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 76 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ЦТП КТС Дарвина 1***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ЦТП КТС Дарвина 1***

4

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От ЦТП КТС Дарвина 1*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г.*** ***по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***2 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***4 м.п.***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***10 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловой инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Дарвина, д. 1А ул.Киевская, д. 32-34***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1989 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2011 год***	
1.7	Количество подъездов	***3***	
1.8	Материал стен	***Кирпич***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Отсутствует***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***36***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Имеются***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***2685,2 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***1890,3 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***104,1 м2***	
2.6	Отапливаемый объем	***9124 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Имеется***	***Один***
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Независимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***Имеется***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Имеется***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Три***
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***392,424 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2023-2024 г.г.	***360,342 ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
	2024-2025 г.г.	***ГКал***	***По ОДПУ с ГВС***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Открытая - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеются*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеются*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Нижняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Имеется*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Имеется*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***ГВС с циркуляцией***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От «ТЭЦ-2» ИТП с авт. регулированием***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От «ТЭЦ-2» ИТП с авт.регулированием*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствовали***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	***В феврале 2028 года***
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	п.11.5.10 (Приказ МЭ РФ № 2234 от 13.11.2024) Проверка авт.регуляторов темп. ГВС и теплоносителя, расхода сетевой воды для ЦО
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г.*** ***по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г.*** ***по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г.*** ***по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

6

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***4 шт***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***2 м***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***40 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати

«___» ***апреля*** 20***25*** года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

СОГЛАСОВАНО
Начальник отдела тепловая инспекция
МП « Калининградтеплосеть»
Ю.В.Мокеев
«24» 04 2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	***Ул. Дарвина, д. 5-7***	
1.2	Муниципальное образование	***ГО «Город Калининград»***	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	***Многоквартирный жилой***	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	***МП «Калининградтеплосеть»***	
1.5	Год постройки	***1964 год***	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции	***Кровля – 2012 год***	
1.7	Количество подъездов	***2***	
1.8	Материал стен	***Блочный***	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	***Имеется***	
1.10	Наличие чердака	***Имеется***	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	***24***	
2.2.	Количество нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, МОП)	***1379 м2***	
2.4	Общая площадь жилых помещений	***963,8 м2***	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	***Отсутствуют***	
2.6	Отапливаемый объем	***4786 м3***	***По тех.пасп.***
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	***Имеется***	***Один***
3.2	Тепловой пункт	***Отсутствует***	
3.3	Тип системы теплоснабжения	***Закрытая***	
3.4	Схема подключения	***Зависимая***	
3.5	Внутридомовая система отопления	***Однотрубная***	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	***ГВС автономное***	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	***Отсутствует***	
3.8	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.9	Водопроводный ввод	***Имеется***	***Один***
3.10	Водомерный узел	***Имеется***	***Один***
3.11	Материал трубопроводов	***Сталь (ВГП)***	
3.12	Электрический ввод	***Имеется***	***Один***
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	***Имеется***	***Один***
3.14	Ввод газоснабжения	***Имеется***	***Один***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	***Отсутствует***	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	***Отсутствует***	
3.17	Лифты, подъемники	***Отсутствует***	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	***Централизованная***	
4.2	водоснабжение	***Централизованная***	
4.3	водоотведение	***Централизованная***	
4.4	электроснабжение	***Централизованная***	
4.5	газоснабжение	***Централизованное***	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***05.10.2022 года***	
	2023-2024 г.г.	***12.10.2023 года, 18.04.2024года***	
	2024-2025 г.г.	***08.10.2024 года***	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	***20.04.2023 года***	
	2023-2024 г.г.	***10.04.2022 года, 02.05.2024 года***	
	2024-2025 г.г.	***15.04.2025 года***	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***февраль, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня*** *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ***не зафиксировано*** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: ***ноябрь, 2 дня, декабрь 1 день, январь 3 дня, март, 1 день*** *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	***155,17 ГКал***	***По нормативу***
	2023-2024 г.г.	***155,17 ГКал***	***По нормативу***
	2024-2025 г.г.	***155,17 ГКал***	***По нормативу***
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ***Отсутствует*** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ***Верхняя разводка*** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ***Открытая*** - изолированные/неизолированные стояки: ***Неизолированные*** - диаметры трубопроводов: ***Ø 20 мм - 63 мм*** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ***Радиаторы*** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ***Одностороннее*** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ***Отсутствуют*** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ***Отсутствуют*** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ***Отсутствует***	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	***От ЦТП КТС Дарвина 1***
	2023-2024 г.г.	-"-	***От ЦТП КТС Дарвина 1***

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-"-	*От ЦТП КТС Дарвина 1*
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	***Отсутствуют***	
	2023-2024 г.г.	***Отсутствуют***	
	2024-2025 г.г.	***Отсутствуют***	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***имелись незначительные***	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: ***отсутствуют***	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	***в штатном режиме***	
	2023-2024 г.г.	***в штатном режиме***	
	2024-2025 г.г.	***в штатном режиме***	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 30.05.2025г.***	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 04.06.2025 г. по 17.06.2025г.***	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ***Отсутствует***	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***Не требуется***	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ***01.04.***2025 г. по ***01.07.***2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: ***с 01.04.2025 г. по 01.07.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. ***Не требуется***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: ***с 05.06.2025 г. по 30.06.2025г.***	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ***с 17.06.2025г. по 30.09.2025г.***	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***2 ед.***
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.08.2025г.*	***Не требуется***
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: *с 12.08.2025 г. по 30.09.2025г.*	***20 м2***
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: *с 01.05.2025 г. по 30.09.2025г.*	***ИП Сучков А.В.***
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*По графику ФГУП «Калининградгазификация»*
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Не требуется*
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	*Требуется капитальный ремонт*

Ответственный руководитель ***ООО «УКБР 1»***
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор (должность) ***Лебединский М.И.*** (фамилия, инициалы) _____ (подпись)

Место печати «___» ***апреля*** 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)